

Årsredovisning

för

Kronoslätt Företagspark AB

556621-6353

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronoslätt Företagspark AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strängnäs 2023-05-29


Jan Persson

Årsredovisning
för
Kronoslätt Företagspark AB

556621-6353

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kronoslätt Företagspark AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kilen Syd AB, 556621-6361, med säte i Strängnäs. Moderbolag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|---------|--------|
| Nettoomsättning | 23 884 | 20 841 | 18 926 | 20 408 | 21 599 |
| Resultat efter finansiella poster | 85 491 | 8 870 | 4 878 | 104 285 | -513 |
| Soliditet (%) | 43 | 4 | 3 | 2 | 2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 4 000 000 | 416 389 | 5 535 273 | 9 951 662 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -5 400 000 | | -5 400 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 5 535 273 | -5 535 273 | 0 |
| Årets resultat | | | 79 106 176 | 79 106 176 |
| Belopp vid årets utgång | 4 000 000 | 551 662 | 79 106 176 | 83 657 838 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|-------------------|
| balanserad vinst | 551 661 |
| årets vinst | 79 106 176 |
| | 79 657 837 |
| disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres | 70 000 000 |
| | 9 657 837 |
| | 79 657 837 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 23 883 746 | 20 840 985 |
| Övriga rörelseintäkter | | 89 742 | 10 444 |
| | | 23 973 488 | 20 851 429 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -6 786 365 | -6 688 139 |
| Övriga externa kostnader | | -268 080 | -160 386 |
| Personalkostnader | 3 | 0 | 0 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4 | -5 486 333 | -5 382 449 |
| | | -12 540 778 | -12 230 974 |
| Rörelseresultat | | 11 432 710 | 8 620 455 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 76 000 000 | 2 500 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 1 421 868 | 1 158 958 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -3 363 594 | -3 409 282 |
| | | 74 058 274 | 249 676 |
| Resultat efter finansiella poster | | 85 490 984 | 8 870 131 |
| Bokslutsdispositioner | | -5 563 000 | -2 520 000 |
| Resultat före skatt | | 79 927 984 | 6 350 131 |
| Skatt på årets resultat | | -821 808 | -814 858 |
| Årets resultat | | 79 106 176 | 5 535 273 |

2023063025607

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

179 847 983

180 072 392

Inventarier, verktyg och installationer

8

230 356

310 356

180 078 339

180 382 748

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9, 10

100 000

100 000

Summa anläggningstillgångar

180 178 339

180 482 748

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 583 872

106 584 470

Aktuella skattefordringar

81 268

0

Övriga fordringar

215

691

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

152 518

144 941

2 817 873

106 730 102

Kassa och bank

12 145 312

0

Summa omsättningstillgångar

14 963 185

106 730 102

SUMMA TILLGÅNGAR

195 141 524

287 212 850

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 000 000

4 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

551 661

416 389

Årets resultat

79 106 176

5 535 273

79 657 837

5 951 662

Summa eget kapital

83 657 837

9 951 662

Obeskattade reserver

230 356

760 356

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10 379 790

9 574 593

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

72 770 000

79 210 000

Skulder till koncernföretag

0

60 000 000

Summa långfristiga skulder

72 770 000

139 210 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 440 000

6 440 000

Leverantörsskulder

925 797

945 015

Skulder till koncernföretag

16 618 640

115 970 502

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

6 200

0

Aktuella skatteskulder

0

16 910

Övriga skulder

296 516

154 404

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 816 388

4 189 408

Summa kortfristiga skulder

28 103 541

127 716 239

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

195 141 524

287 212 850

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Kilen Syd AB, 556621-6361, med säte i Strängnäs. Moderbolag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs.

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Det överordnade moderföretaget Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs upprättar koncernredovisning.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|------------------------------------|--------|
| Byggnad - stomme, grund | 1 % |
| Byggnad - stomkompletteringar | 2 % |
| Byggnad - yttertak | 2,5 % |
| Byggnad - lasthus, portar, fönster | 4 % |
| Byggnad - VVS, kyla | 4 % |
| Byggnad - sprinkler | 4 % |
| Byggnad - inre ytskikt | 6,67 % |
| Byggnad - el | 2,5 % |
| Byggnad - mark övrigt | 4 % |

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | -1 421 653 | -1 158 958 |
| Övriga ränteintäkter | -215 | |
| | -1 421 868 | -1 158 958 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 2 122 084 | 1 957 315 |
| Övriga räntekostnader | 1 241 510 | 1 451 968 |
| | 3 363 594 | 3 409 283 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 251 404 880 | 257 154 880 |
| Inköp | 5 181 924 | |
| Försäljningar/utrangeringar | | -5 750 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 256 586 804 | 251 404 880 |
| Ingående avskrivningar | -71 332 488 | -66 030 038 |
| Årets avskrivningar | -5 406 333 | -5 302 449 |
| | | -1 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -76 738 821 | -71 332 488 |
| Utgående redovisat värde | 179 847 983 | 180 072 392 |

2023063025612

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 865 099 | 865 099 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 865 099 | 865 099 |
| Ingående avskrivningar | -554 743 | -474 743 |
| Årets avskrivningar | -80 000 | -80 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -634 743 | -554 743 |
| Utgående redovisat värde | 230 356 | 310 356 |

Not 9 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Utgående redovisat värde | 100 000 | 100 000 |

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Bokfört värde |
|----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Kronoslätt Fastighets AB | 100% | 100% | 50 000 |
| Kronoslätt Förvaltnings AB | 100% | 100% | 50 000 |
| | | | 100 000 |

| | Org.nr | Säte |
|----------------------------|-------------|-----------|
| Kronoslätt Fastighets AB | 556866-0012 | Strängnäs |
| Kronoslätt Förvaltnings AB | 556873-2175 | Strängnäs |

Not 11 Långfristiga skulder

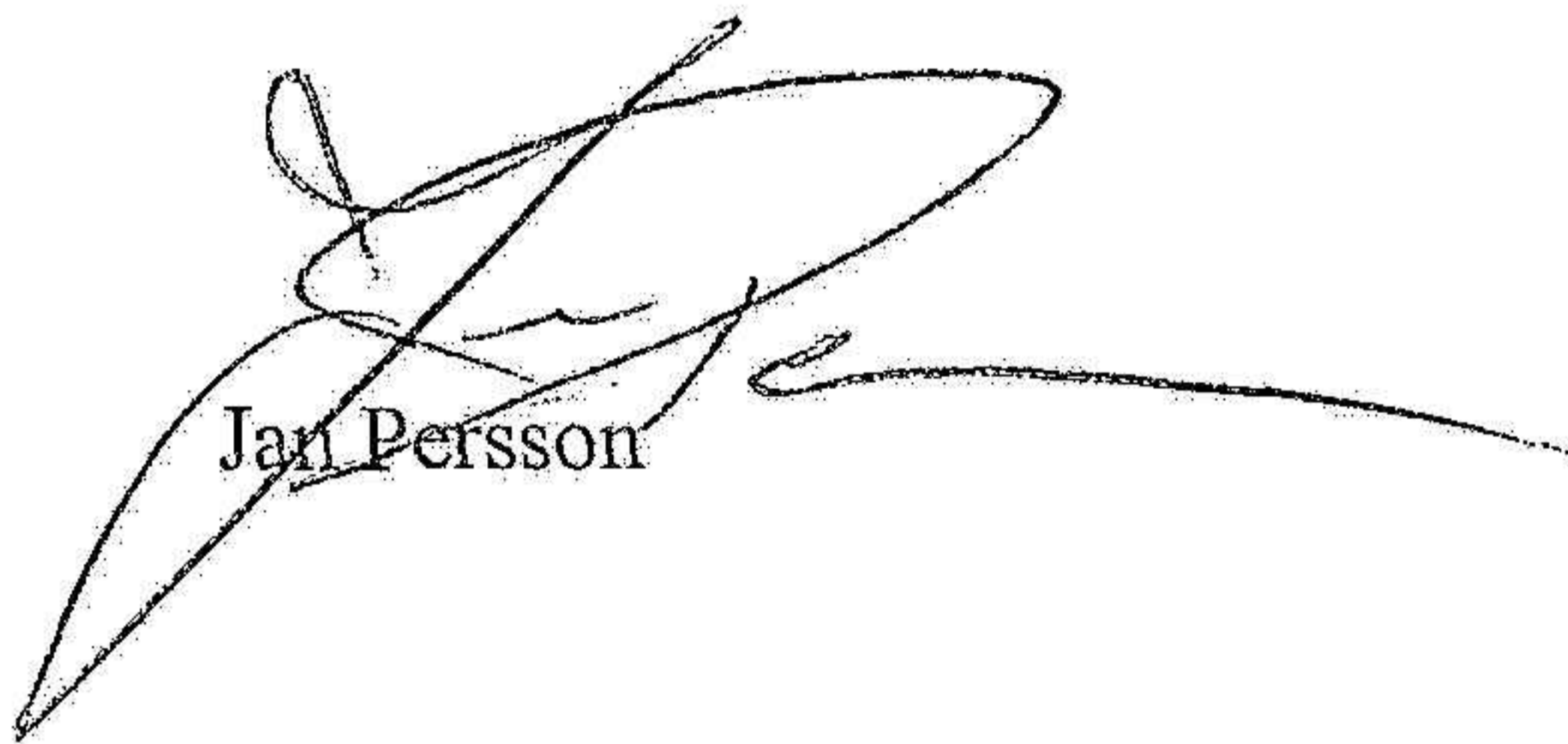
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|--------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 47 010 000 | 53 450 000 |
| Skulder till koncernföretag | 0 | 60 000 000 |
| | 47 010 000 | 113 450 000 |

A

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 148 000 000 | 148 000 000 |
| | 148 000 000 | 148 000 000 |


Strängnäs 2023-05-29



Jan Persson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

2023063025613



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronoslätt Företagspark Aktiebolag

Org.nr. 556621 - 6353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronoslätt Företagspark Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronoslätt Företagspark Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kronoslätt Företagspark Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kronoslätt Företagspark Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kronoslätt Företagspark Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Eskilstuna 2023-05-29,



Andraes Mathiasen
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

9401004/2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2023090507411

Styrelsen för

Jan Persson Holding AB

Org nr 556795-4697

upprättar härmed

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|----------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning - koncern | 3 |
| Balansräkning - koncern | 4 |
| Kassaflödesanalys - koncern | 6 |
| Resultaträkning - moderföretag | 7 |
| Balansräkning - moderföretag | 8 |
| Kassaflödesanalys - moderföretag | 10 |
| Noter | 11 |
| Underskrifter | 27 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jan Persson Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strängnäs 2023-06-26

Jan Persson

2023090507412

Styrelsen för

Jan Persson Holding AB

Org nr 556795-4697

upprättar härmed

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Jan Persson Holding AB äger samtliga aktier i Kilenkysset Fastigheter AB och Kilenkryset Förvaltning AB med underliggande dotterbolag.

Koncernens verksamhet omfattar fastighetsförvaltning, byggverksamhet, samt att förvärva, förädla och avyttra fast egendom.

Moderföretag

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

| Belopp KSEK | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 382 159 | 337 573 | 570 859 | 351 434 | 403 572 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 310 659 | 569 033 | 794 046 | 429 047 | 304 188 |
| Soliditet | 83 | 78 | 73 | 65 | 60 |

Definitioner: se not

Moderföretag

| Belopp KSEK | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Resultat efter finansiella poster | 1 439 160 | 211 059 | 325 568 | 510 799 | 141 389 |
| Soliditet | 100 | 97 | 100 | 99 | 100 |

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 avyttrades mark via dotterbolagsaffärer för totalt 1,7 miljarder kronor. Den avyttrade marken omfattar fyra tomter i Stockholmsregionen. Optioner lämnades avseende ytterligare markavyttringar om 1,4 miljarder kronor.

Förväntad framtida utveckling

Koncern

Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande sätt under det kommande verksamhetsåret.

Moderföretag

Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande sätt under det kommande verksamhetsåret.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsförvaltningen har mycket små vakanser avseende outhyrda lokaler. Då koncernens byggverksamhet avser byggnationer för bolag inom koncernen finns inga väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

Ägarförhållande

Samtliga andelar i Jan Persson Holding AB ägs av Jan Persson.

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat inkl årets resultat | Minoritets- intresse |
|---|-------------------|--|-------------------------|
| <i>Koncernen</i> | | | |
| Ingående balans 2022-01-01 | 100 | 4 916 355 | 27 877 |
| Omräkningsdifferenser | | 2 471 | |
| Förändring av ägarandel i dotterföretag | | 24 681 | -26 126 |
| Årets resultat | | 2 293 157 | 672 |
| Utdelning | | -400 000 | |
| Eget kapital 2022-12-31 | 100 | 6 836 664 | 2 423 |
| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
| <i>Moderföretag</i> | | | |
| Vid årets början | 100 | | 2 324 006 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Utdelning | | | -400 000 |
| Årets resultat | | | 1 402 905 |
| Vid årets slut | 100 | - | 3 326 911 |

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 326 911 415, disponeras enligt följande:

| | Belopp i SEK |
|-------------------------|----------------------|
| Utdelning | 12 300 000 |
| Balanseras i ny räkning | 3 314 611 415 |
| Summa | 3 326 911 415 |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning - koncernen

| Belopp i KSEK | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2,3 | 382 159 | 337 573 |
| Aktiverat arbete för egen räkning | | 7 883 | 7 398 |
| Övriga rörelseintäkter | | 5 506 | 5 698 |
| | | <u>395 548</u> | <u>350 669</u> |
| Resultat från andelar i intresseföretag | | 98 907 | -17 023 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -57 002 | -36 747 |
| Handelsvaror | | -157 | - |
| Övriga externa kostnader | 3,4,6 | -83 573 | -95 399 |
| Personalkostnader | 5 | -36 552 | -41 547 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -78 704 | -75 933 |
| Övriga rörelsekostnader | | -1 051 | -3 317 |
| | | <u>237 416</u> | <u>80 703</u> |
| Rörelseresultat | | | |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 7 | 2 052 330 | 487 363 |
| Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 8 | 872 | 818 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 34 543 | 12 427 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -14 502 | -12 278 |
| | | <u>2 310 659</u> | <u>569 033</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | | |
| Resultat före skatt | | | |
| | | <u>2 310 659</u> | <u>569 033</u> |
| Skatt på årets resultat | 11 | -16 830 | -18 011 |
| | | <u>2 293 829</u> | <u>551 022</u> |
| Årets resultat | | | |
| Hänförligt till | | | |
| Moderföretagets aktieägare | | 2 293 157 | 550 686 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 672 | 336 |

2023090507415

Balansräkning - koncernen

| Belopp i KSEK | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Goodwill | 12 | 3 267 | 1 889 |
| | | <u>3 267</u> | <u>1 889</u> |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 13 | 3 687 776 | 3 696 320 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 14 | 20 425 | 10 934 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 15 | 213 864 | 207 676 |
| | | <u>3 922 065</u> | <u>3 914 930</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag | 18 | 190 738 | 204 617 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 19 | 283 776 | 270 856 |
| Uppskjuten skattefordran | 20 | 1 299 | 1 458 |
| Andra långfristiga fordringar | 21 | 977 353 | 170 642 |
| | | <u>1 453 166</u> | <u>647 573</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>5 378 498</u> | <u>4 564 392</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m m</i> | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 914 | 1 334 |
| Exploateringsfastigheter | | 58 459 | 58 534 |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 556 | - |
| Förskott till leverantörer | | 118 | 16 |
| | | <u>60 047</u> | <u>59 884</u> |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 11 628 | 19 392 |
| Fordringar hos intresseföretag | | 204 075 | 178 878 |
| Skattefordringar | | 32 061 | 469 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | | 14 290 | 6 578 |
| Övriga fordringar | | 392 028 | 243 950 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 10 728 | 2 856 |
| | | <u>664 810</u> | <u>452 123</u> |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | 131 053 | 118 326 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 2 019 873 | 1 088 973 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 875 783</u> | <u>1 719 306</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>8 254 281</u> | <u>6 283 698</u> |

2023090507416

Balansräkning - koncernen

| Belopp i KSEK | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 22 | | |
| Aktiekapital | | 100 | 100 |
| Reserver | | - | 9 |
| Annat eget kapital inkl årets resultat | | 6 836 664 | 4 916 346 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 6 836 764 | 4 916 455 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 2 423 | 27 877 |
| Summa eget kapital | | 6 839 187 | 4 944 332 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 20 | 172 449 | 202 063 |
| Övriga avsättningar | 24 | 1 080 | 1 080 |
| | | 173 529 | 203 143 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 25,26 | 591 748 | 641 753 |
| Övriga långfristiga skulder | | 25 935 | 16 242 |
| | | 617 683 | 657 995 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 25 | 86 049 | 47 661 |
| Förskott från kunder | | 832 | 207 |
| Leverantörsskulder | | 36 318 | 36 675 |
| Skatteskulder | | - | 97 500 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 441 716 | 198 197 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27 | 58 967 | 97 988 |
| | | 623 882 | 478 228 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 254 281 | 6 283 698 |

2023090507417

A

Kassaflödesanalys - koncern

| Belopp i KSEK | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 310 659 | 569 033 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | -1 736 887 | -448 723 |
| | | 573 772 | 120 310 |
| Betald inkomstskatt | | -154 747 | -68 579 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 419 025 | 51 731 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av varulager | | -163 | 61 831 |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | -223 585 | 90 660 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | 122 203 | 501 656 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 317 480 | 705 878 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av dotterföretag | 32 | -120 566 | -55 813 |
| Avyttring av dotterföretag | 32 | 2 258 373 | 640 120 |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | | -2 126 | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -732 105 | -605 418 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | | 47 078 | 171 778 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | -825 255 | -389 966 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | | 2 674 | 2 950 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 628 073 | -236 349 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring låneskulder | | -1 924 | -166 874 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -1 924 | -166 874 |
| Årets kassaflöde | | 943 629 | 302 655 |
| Likvida medel vid årets början | | 1 207 298 | 904 643 |
| Likvida medel vid årets slut | | 2 150 927 | 1 207 298 |

2023090507418

ba

Resultaträkning - moderföretag

| <i>Belopp i KSEK</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | - | - |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3,4,6 | -1 599 | -803 |
| Rörelseresultat | | -1 599 | -803 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 7 | 1 386 500 | 184 000 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 54 259 | 27 862 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 439 160 | 211 059 |
| Koncernbidrag | | -31 999 | -27 060 |
| Resultat före skatt | | 1 407 161 | 183 999 |
| Skatt på årets resultat | 11 | -4 256 | - |
| Årets resultat | | 1 402 905 | 183 999 |

2023090507419

A

Balansräkning - moderföretag

| <i>Belopp i KSEK</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 14 | 2 060 | 2 060 |
| | | <u>2 060</u> | <u>2 060</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 16 | 600 | 600 |
| Fordringar hos koncernföretag | 17 | - | 15 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 19 | - | - |
| | | <u>600</u> | <u>15 600</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>2 660</u> | <u>17 660</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 434 857 | 2 386 818 |
| | | <u>3 434 857</u> | <u>2 386 818</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | 414 | 415 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>3 435 271</u> | <u>2 387 233</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>3 437 931</u> | <u>2 404 893</u> |

2023090507420

A

Balansräkning - moderföretag

| Belopp i KSEK | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 22 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (1000 aktier) | | 100 | 100 |
| | | 100 | 100 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | 23 | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 924 006 | 2 140 007 |
| Årets resultat | | 1 402 905 | 183 999 |
| | | 3 326 911 | 2 324 006 |
| Summa eget kapital | | 3 327 011 | 2 324 106 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 106 641 | 600 |
| Aktuell skatteskuld | | 4 256 | - |
| Övriga kortfristiga skulder | | - | 80 001 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27 | 23 | 186 |
| | | 110 920 | 80 787 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 437 931 | 2 404 893 |

2023090507421

As

Kassaflödesanalys - moderföretag

| <i>Belopp i KSEK</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 439 160 | 211 059 |
| | | <u>1 439 160</u> | <u>211 059</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 1 439 160 | 211 059 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | -1 048 038 | -249 675 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | -406 123 | 38 668 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -15 001 | 52 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Omklassificering till kortfristig fordran | | 15 000 | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 15 000 | - |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring låneskuld | | | -53 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | - | -53 |
| Årets kassaflöde | | -1 | -1 |
| Likvida medel vid årets början | | 415 | 416 |
| Likvida medel vid årets slut | | 414 | 415 |

2023090507422

A

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Värderingsprinciper mm

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan, dock har fastigheter uppskrivits.

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs av över nyttjandeperioden.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | <i>Koncern</i> år | <i>Moder- företag</i> år |
|--|----------------------|---------------------------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | | |
| -Byggnader | 1-7% | - |
| -Markanläggningar | 5% | - |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10-20% | - |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

| | |
|--|--------|
| - Stomme | 1% |
| - Stomkompletteringar, innerväggar mm | 2% |
| - Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm | 4% |
| - Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm | 2,5-4% |
| - Inre ytskikt, maskinell utrustning mm | 5-7% |

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

I egentillverkade halv- och helfabrikat består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och de indirekta kostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| <i>Nettoomsättning per rörelsegren</i> | | |
| Nettoomsättning bygg rörelsen | 46 056 | 24 368 |
| Nettoomsättning betongvarutillverkning | 13 206 | 26 351 |
| Försäljning av mark | 400 | 5 204 |
| Hysesintäkter | 322 497 | 281 650 |
| | <u>382 159</u> | <u>337 573</u> |

Not 3 Hyresintäkter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| <i>Fordran avseende framtida hyresintäkter förfaller till betalning enligt följande:</i> | | |
| Inom ett år | 336 078 | 280 499 |
| Mellan ett och fem år | 1 087 838 | 964 890 |
| Senare än fem år | 1 254 677 | 1 013 098 |
| | <u>2 678 593</u> | <u>2 258 487</u> |

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Revisionsarvode - Grant Thornton AB | 732 | 778 |
| Andra uppdrag - Grant Thornton AB | 92 | 34 |
| Summa | <u>824</u> | <u>812</u> |
| Moderföretag | | |
| Revisionsarvode - Grant Thornton AB | 31 | 44 |
| Summa | <u>31</u> | <u>44</u> |
| Andra uppdrag - Grant Thornton AB | 4 | - |

2023090507427

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | Varav män | 2021-01-01- 2021-12-31 | Varav män |
|-------------------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| Moderföretag | | | | |
| Totalt moderföretaget | - | - | - | - |
| Dotterföretag | | | | |
| Sverige | 42 | 26 | 62 | 44 |
| Lettland | 16 | 13 | | |
| Totalt dotterföretag | 58 | 39 | 62 | 44 |
| Koncernen totalt | 58 | 39 | 62 | 44 |

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | 2022-12-31 Andel kvinnor i % | 2021-12-31 Andel kvinnor i % |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Moderföretag | | |
| Styrelsen | - | - |
| Övriga ledande befattningshavare | - | - |
| Koncern | | |
| Styrelsen | - | - |
| Övriga ledande befattningshavare | 17 | 17 |

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Moderföretag | | |
| Styrelse och VD | | |
| Summa (varav pensionskostnader) | - | - |
| Dotterföretag | | |
| Styrelse och VD | 732 | 980 |
| Övriga anställda | 24 054 | 25 947 |
| Summa | 24 786 | 26 927 |
| Sociala kostnader (varav pensionskostnader) | 10 851 2 692 | 13 638 4 099 |
| Koncern | | |
| Styrelse och VD | 732 | 980 |
| Övriga anställda | 24 054 | 25 947 |
| Summa | 24 786 | 26 927 |
| Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1) | 10 851 2 692 | 13 638 4 099 |

1) Av koncernens pensionskostnader avser 0 kkr (fg år 0 kkr) företagets ledning. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kkr (fg år 0 kkr).

Not 6 Leasing

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Årets betalda leasingkostnader | 2 385 | 1 982 |
| Avtalade framtida leaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning: | | |
| Inom ett år | 1 810 | 1 523 |
| Mellan ett och fem år | 1 629 | 2 007 |

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Realisationsresultat vid avyttring av andelar | 2 052 330 | 487 363 |
| | <u>2 052 330</u> | <u>487 363</u> |
| Moderföretag | | |
| Utdelning | 1 386 500 | 184 000 |
| | <u>1 386 500</u> | <u>184 000</u> |

Not 8 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Utdelning på aktier och andelar i andra företag | 872 | 818 |
| | <u>872</u> | <u>818</u> |

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Ränteintäkter, övriga | 34 543 | 12 427 |
| | <u>34 543</u> | <u>12 427</u> |
| Moderföretag | | |
| Ränteintäkter, koncernföretag | 54 259 | 27 862 |
| | <u>54 259</u> | <u>27 862</u> |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Räntekostnader, övriga | -14 502 | -12 278 |
| | <u>-14 502</u> | <u>-12 278</u> |
| Moderföretag | | |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |

Not 11 Skatt på årets resultat

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Aktuell skatt | 25 876 | 36 311 |
| Uppskjuten skatt | -9 046 | -18 300 |
| | <u>16 830</u> | <u>18 011</u> |

Avstämning effektiv skatt

| | 2022 | | 2021 | |
|---|-----------|----------------|-------|----------------|
| | | Procent | | Belopp |
| Koncern | | | | |
| Resultat före skatt | 2 310 659 | | | 569 033 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget | 20,6% | -475 996 | 20,6% | -117 221 |
| Andra icke-avdragsgilla kostnader | 3,0% | -69 890 | 1,3% | -7 526 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 22,5% | 520 010 | 15,6% | 88 436 |
| | | <u>-25 876</u> | | <u>-36 311</u> |
| Moderföretag | | | | |
| Resultat före skatt | 1 407 161 | | | 183 999 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget | 20,6% | -289 875 | 20,6% | -37 904 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 20,3% | 285 619 | 20,6% | 37 904 |
| | | <u>-4 256</u> | | <u>-</u> |

Not 12 Goodwill

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Koncern | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 4 011 | 4 011 |
| -Nyanskaffningar | 2 126 | |
| Vid årets slut | <u>6 137</u> | <u>4 011</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | -1 537 | -789 |
| -Årets avskrivning | -748 | -748 |
| Vid årets slut | <u>-2 285</u> | <u>-1 537</u> |
| <i>Akkumulerade nedskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | -585 | -585 |
| Vid årets slut | <u>-585</u> | <u>-585</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 267 | 1 889 |

2023090507430

A

Not 13 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Koncern | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 4 262 771 | 4 571 759 |
| -Nyanskaffningar | 209 995 | 400 136 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -666 832 | -960 796 |
| -Omklassificeringar | 503 319 | 251 643 |
| -Årets omräkningsdifferenser | 139 | 29 |
| Vid årets slut | 4 309 392 | 4 262 771 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -628 223 | -641 704 |
| -Avyttringar och utrangeringar | 20 244 | 85 160 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -75 316 | -71 679 |
| Vid årets slut | -683 295 | -628 223 |
| <i>Akkumulerade uppskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | 61 772 | 65 021 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | -3 136 |
| -Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp | -93 | -113 |
| Vid årets slut | 61 679 | 61 772 |
| <i>Akkumulerade nedskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | | -5 000 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | 5 000 |
| Vid årets slut | - | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 687 776 | 3 696 320 |

| Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Koncern | | |
| <i>Akkumulerade verkliga värden</i> | | |
| Vid årets början | 8 330 377 | 7 473 530 |
| Vid årets slut | 6 637 717 | 8 330 377 |

2023090507431

A

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Koncern | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 58 615 | 168 100 |
| -Nyanskaffningar | 13 655 | 6 432 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -3 182 | -115 917 |
| -Årets omräkningsdifferenser | 46 | |
| -Vid årets slut | 69 134 | 58 615 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -47 680 | -72 527 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 2 278 | 28 961 |
| -Årets avskrivning | -3 295 | -4 115 |
| -Årets omräkningsdifferenser | -12 | |
| -Vid årets slut | -48 709 | -47 681 |
| Redovisat värde vid årets slut | 20 425 | 10 934 |
| Moderföretaget | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 2 060 | 2 060 |
| -Vid årets slut | 2 060 | 2 060 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 060 | 2 060 |

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Koncern | | |
| Vid årets början | 207 676 | 172 385 |
| Investeringar | 508 455 | 286 934 |
| Omklassificeringar | -503 319 | -251 643 |
| Årets omräkningsdifferenser | 1 052 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 213 864 | 207 676 |

Not 16 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 600 | 600 |
| Redovisat värde vid årets slut | 600 | 600 |

2023090507432

As

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | i % | 2022-12-31 Redovisat värde | 2021-12-31 Redovisat värde |
|---|---------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| Kilenkryssset Förvaltning AB, 556650-5516, Strängnäs | | 100 | 100 | 100 |
| Gruvbrink Invest AB, 556645-4822, Strängnäs | | | | |
| Rödfalken Invest AB, 556499-4027, Strängnäs | | | | |
| Kilen 22 Strängnäs AB, 556895-3722, Strängnäs | | | | |
| Kilen 36 Strängnäs AB, 556919-0035, Strängnäs | | | | |
| Kilen 19 Strängnäs AB, 556886-4002, Strängnäs | | | | |
| Kilenkryssset Rail AB, 556471-9176, Strängnäs | | | | |
| Kilen 20 Strängnäs AB, 556894-5504, Strängnäs | | | | |
| Solberga Handelscenter AB, 556764-6483, Strängnäs | | | | |
| Kilen 31 Strängnäs AB, 556907-5277, Strängnäs | | | | |
| Kilen 8 Förvaltning AB, 556419-1269, Strängnäs | | | | |
| Kilen 66 Strängnäs AB, 559024-0692, Strängnäs | | | | |
| Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB, 556743-9582, Strängnäs | | | | |
| Eskilstuna Logistikkryssset AB, 556882-7991, Strängnäs | | | | |
| Kilen 78 Strängnäs AB, 559028-7297, Strängnäs | | | | |
| Kilen 93 Strängnäs AB, 559048-5800, Strängnäs | | | | |
| Kilen 97 Strängnäs AB, 559039-7393, Strängnäs | | | | |
| Kilen 100 Strängnäs AB, 559078-4145, Strängnäs | | | | |
| Kilen 104 Strängnäs AB, 559088-1024, Strängnäs | | | | |
| Kilen 133 Strängnäs AB, 559133-9832, Strängnäs | | | | |
| Kilen 141 Strängnäs AB, 559153-9795, Strängnäs | | | | |
| Kilen 145 Strängnäs AB, 559158-7406, Strängnäs | | | | |
| Kilen 159 Strängnäs AB, 559181-0196, Strängnäs | | | | |
| Kilen 167 Strängnäs AB, 559185-7940, Strängnäs | | | | |
| Kilen 175 Strängnäs AB, 559199-1939, Strängnäs | | | | |
| Kilen 177 Strängnäs AB, 559199-1954, Strängnäs | | | | |
| Kilen 179 Strängnäs AB, 559217-4402, Strängnäs | | | | |
| Kilen 193 Strängnäs AB, 559224-0112, Strängnäs | | | | |
| Kilen 194 Strängnäs AB, 559223-9015, Strängnäs | | | | |
| Kilen 202 Strängnäs AB, 559255-8901, Strängnäs | | | | |
| Kilen 210 Strängnäs AB, 559275-7313, Strängnäs | | | | |
| Kilen 234 Strängnäs AB, 559340-3891, Strängnäs | | | | |
| Kilen 238 Strängnäs AB, 559340-4071, Strängnäs | | | | |
| Kilenkryssset Fastigheter AB, 556736-8518, Strängnäs | | 100 | 500 | 500 |
| Kilenkryssset AB, 556283-6931, Strängnäs | | | | |
| Kilenkryssset Exploatering AB, 556826-4450, Strängnäs | | | | |
| Kilen 28 Strängnäs AB, 556901-7576, Strängnäs | | | | |
| Kilen 85 Strängnäs AB, 559040-9941, Strängnäs | | | | |
| Kilen 89 Strängnäs AB, 559040-9909, Strängnäs | | | | |
| Kilen 116 Strängnäs AB, 559108-7480, Strängnäs | | | | |
| Kilen 122 Strängnäs AB, 559117-2720, Strängnäs | | | | |
| Kilen 128 Strängnäs AB, 559130-9645, Strängnäs | | | | |
| Kilen 131 Strängnäs AB, 559133-8909, Strängnäs | | | | |
| Kilen 135 Strängnäs AB, 559133-8933, Strängnäs | | | | |
| Kilen 149 Strängnäs AB, 559163-1832, Strängnäs | | | | |
| Kilen 154 Strängnäs AB, 559170-4464, Strängnäs | | | | |
| Kilen 163 Strängnäs AB, 559185-7908, Strängnäs | | | | |
| Kilen 171 Strängnäs AB, 559199-1897, Strängnäs | | | | |
| Kilen 183 Strängnäs AB, 559217-4477, Strängnäs | | | | |
| Kilen 187 Strängnäs AB, 559217-4519, Strängnäs | | | | |

2023090507433

A

Kilen 197 Strängnäs AB, 559223-8983, Strängnäs
Kilen 206 Strängnäs AB, 559255-9107, Strängnäs
Kilen 218 Strängnäs AB, 559335-6842, Strängnäs
Kilen 222 Strängnäs AB, 559335-9283, Strängnäs
Kilen 226 Strängnäs AB, 559335-9325, Strängnäs
Kilen 230 Strängnäs AB, 559336-2899, Strängnäs

600 600

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Moderföretag | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 15 000 | 15 000 |
| -Omklassificeringar | -15 000 | |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 15 000 |

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Koncern | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 204 617 | 114 050 |
| -Inköp | 2 950 | 15 446 |
| -Försäljning | | -10 849 |
| -Årets andel i intresseföretagens resultat | 98 902 | 15 314 |
| -Årets utdelning | -115 751 | -21 328 |
| -Aktieägartillskott | 20 | 91 984 |
| Redovisat värde vid årets slut | 190 738 | 204 617 |

Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

| Intresseföretag / org nr, säte | Justerat EK /Årets resultat | Andelar / antal i % i) | Kapitalan- delens värde i koncernen | Redov värde hos moder- företaget |
|--|--------------------------------|------------------------------|---|--|
| KilenX 141 AB 559253-5768, Strängnäs | 142710/-769 | 125/50% | 71 355 | - |
| Bro Markutveckling AB 556803-3079, Strängnäs | 11622/155 | 20000/40% | 4 649 | - |
| HFF i Mälardalen AB 556929-3417, Strängnäs | 28018/1939 | 29700/49,5% | 13 869 | - |
| Jordbromalm 6:90 AB 559186-9622, Strängnäs | 2532/2073 | 440/44% | 1 165 | - |
| ROC Properties AB 559186-9622, Göteborg | 201407/200769 | 25000/50% | 100 006 | - |
| Kilen 140 Strängnäs AB 559136-8526, Strängnäs | 50/-1 | 500/50% | 25 | - |
| K-Fast Kilen AB 559305-2136, Hässleholm | 1502 /-699 | 123/49,2% | -331 | - |
| | | | 190 738 | - |

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Koncern | | |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 270 856 | 66 256 |
| -Tillkommande tillgångar | 12 920 | 204 600 |
| Redovisat värde vid årets slut | 283 776 | 270 856 |

| Specifikation av värdepapper | 2022-12-31 Redovisat värde | Marknadsvärde | 2021-12-31 Redovisat värde | Marknadsvärde |
|------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| Koncern | | | | |
| Noterade andelar | 283 768 | 386 381 | 270 848 | 409 510 |
| Onoterade andelar | 8 | | 8 | |
| | <u>283 776</u> | <u>386 381</u> | <u>270 856</u> | <u>409 510</u> |

Not 20 Uppskjuten skatt

| | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------|
| <i>Koncern - 2022-12-31</i> | | |
| Byggnader och mark | 1 299 | -151 714 |
| Obeskattade reserver | | -20 735 |
| | <u>1 299</u> | <u>-172 449</u> |

| | | |
|-----------------------------|--------------|-----------------|
| <i>Koncern - 2021-12-31</i> | | |
| Byggnader och mark | 1 458 | -185 990 |
| Obeskattade reserver | | -16 073 |
| | <u>1 458</u> | <u>-202 063</u> |

Not 21 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Koncern | | |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 170 642 | 720 |
| -Tillkommande fordringar | 809 385 | 169 922 |
| -Reglerade fordringar | -2 674 | |
| -Vid årets slut | <u>977 353</u> | <u>170 642</u> |
| <i>Ackumulerade nedskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets slut | - | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 977 353 | 170 642 |

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Antal aktier | 1 000 | 1 000 |
| Kvotvärde | 100 | 100 |

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 326 911 415, disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Utdelning | 12 300 000 |
| Balanseras i ny räkning | 3 314 611 415 |
| Summa | 3 326 911 415 |

Not 24 Övriga avsättningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------|--------------|--------------|
| Koncern | | |
| Pension | 1 080 | 1 080 |
| | 1 080 | 1 080 |

Not 25 Skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Koncern | | |
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 86 049 | 47 661 |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 202 147 | 174 904 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 389 601 | 466 849 |
| | 677 797 | 689 414 |
| Moderföretag | - | - |

Not 26 Checkräkningskredit

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Koncernen | | |
| Beviljad kreditlimit | - | 12 000 |
| Outnyttjad del | - | -12 000 |
| Utnyttjat kreditbelopp | - | - |

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Koncernen | | |
| Upplupna semesterlöner | 2 639 | 2 680 |
| Upplupna arbetsgivaravgifter | 1 079 | 1 068 |
| Upplupna räntekostnader | 6 572 | 1 586 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 38 217 | 34 206 |
| Övriga poster | 10 460 | 58 448 |
| | 58 967 | 97 988 |
| Moderföretaget | | |
| Övriga poster | 23 | 186 |
| | 23 | 186 |

Not 28 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 1 364 650 | 1 208 150 |
| Företagsinteckningar | 36 000 | 36 000 |
| Bankräkningar | 468 | 5 403 |
| | 1 401 118 | 1 249 553 |
| <i>Övriga ställda panten och säkerheter</i> | | |
| Inteckning i tomträtt | 14 400 | 14 400 |
| Pant i aktier | 3 557 | 2 587 |
| Kapitalförsäkring | 1 080 | 1 080 |
| | 19 037 | 18 067 |
| Summa ställda säkerheter | 1 420 155 | 1 267 620 |

Eventualförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------|------------------|----------------|
| Diskonterade växlar | 35 000 | 35 000 |
| Borgensförbindelser | 1 474 216 | 847 617 |
| Bankgaranti | 2 800 | 2 800 |
| | 1 512 016 | 885 417 |

Borgensförbindelser för genomförda transaktioner redovisas med 5% av takbeloppet för ersättningskrav för transaktioner genomförda de senaste 2 åren och med 1% för transaktioner genomförda för mer än 2 år sedan.

2023090507437

Da

Not 29 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |

Eventualförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Borgensförbindelser i dotterföretag | 1 435 908 | 712 602 |

Not 30 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 98% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 31 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Not 32 Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

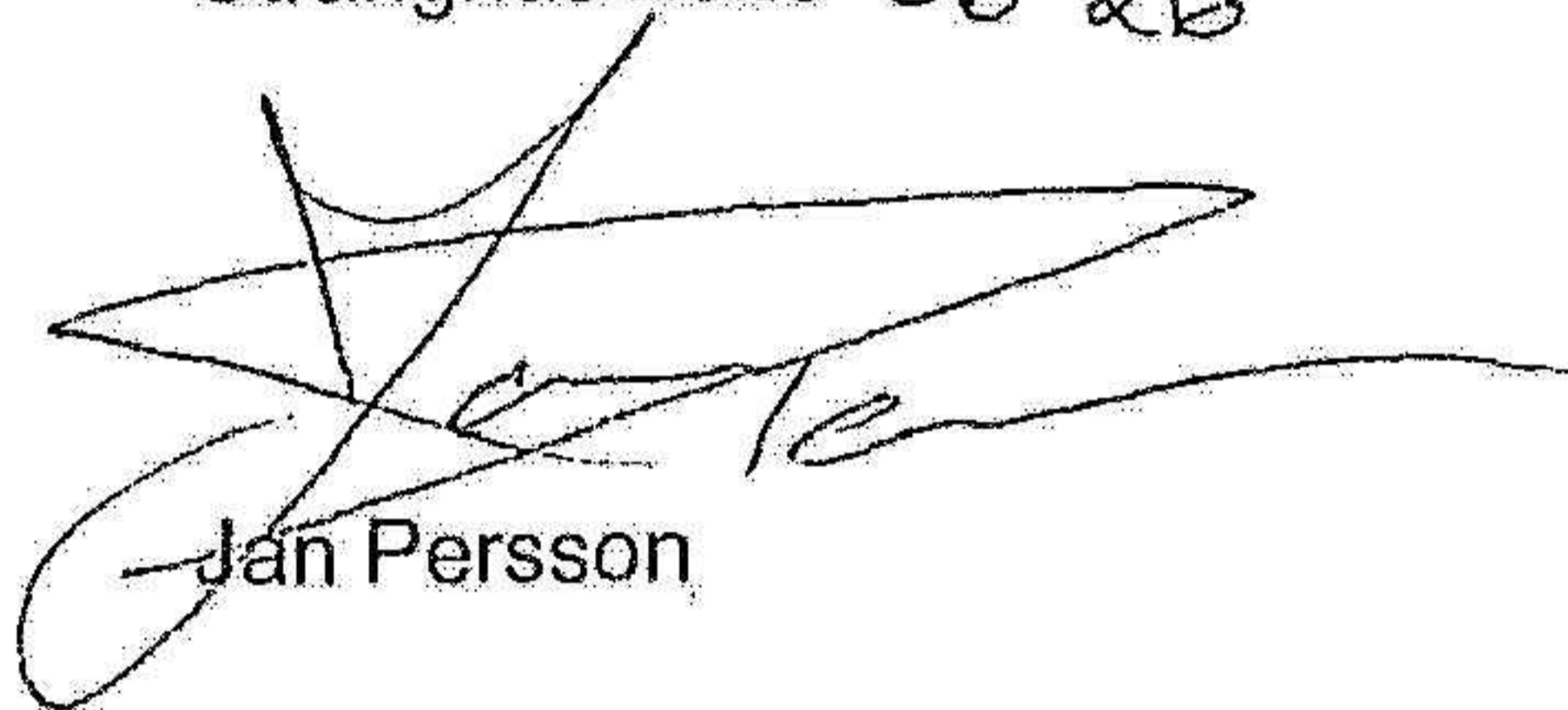
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan | | |
| <i>Koncernen</i> | | |
| <i>Förvärvade tillgångar och skulder samt eget kapital från tidigare innehav vid succesiva förvärv:</i> | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 204 771 | 86 053 |
| Rörelsefordringar | 219 | |
| Likvida medel | 255 | 1 225 |
| Summa tillgångar | 205 245 | 87 278 |
| Långfristiga avsättningar | 24 806 | 14 455 |
| Rörelseskulder | 59 618 | 15 785 |
| Summa skulder och avsättningar | 84 424 | 30 240 |
| Köpeskilling | 120 855 | 57 038 |
| Utbetald köpeskilling | 120 855 | 57 038 |
| Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten | -255 | -1 225 |
| Påverkan på likvida medel | 120 600 | 55 813 |

2023090507439

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|----------------|
| Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan | | |
| <i>Avyttrade tillgångar och skulder</i> | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 784 345 | 761 314 |
| Varulager | | 7 482 |
| Rörelsefordringar | 54 614 | 12 243 |
| Likvida medel | 42 839 | 16 853 |
| Summa tillgångar | <u>881 798</u> | <u>797 892</u> |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 476 | |
| Långfristiga avsättningar | 59 732 | 21 568 |
| Rörelseskulder | 373 656 | 690 734 |
| Summa innehav utan bestämmande inflytande, skulder och avsättningar | <u>433 864</u> | <u>712 302</u> |
| Försäljningspris | <u>2 301 212</u> | <u>656 973</u> |
| Utbetald köpeskilling | 2 301 212 | 656 973 |
| Avgår: Likvida medel i den avyttrade verksamheten | -42 839 | -16 853 |
| Påverkan på likvida medel | <u>2 258 373</u> | <u>640 120</u> |


Underskrifter

Strängnäs 2023-06-26

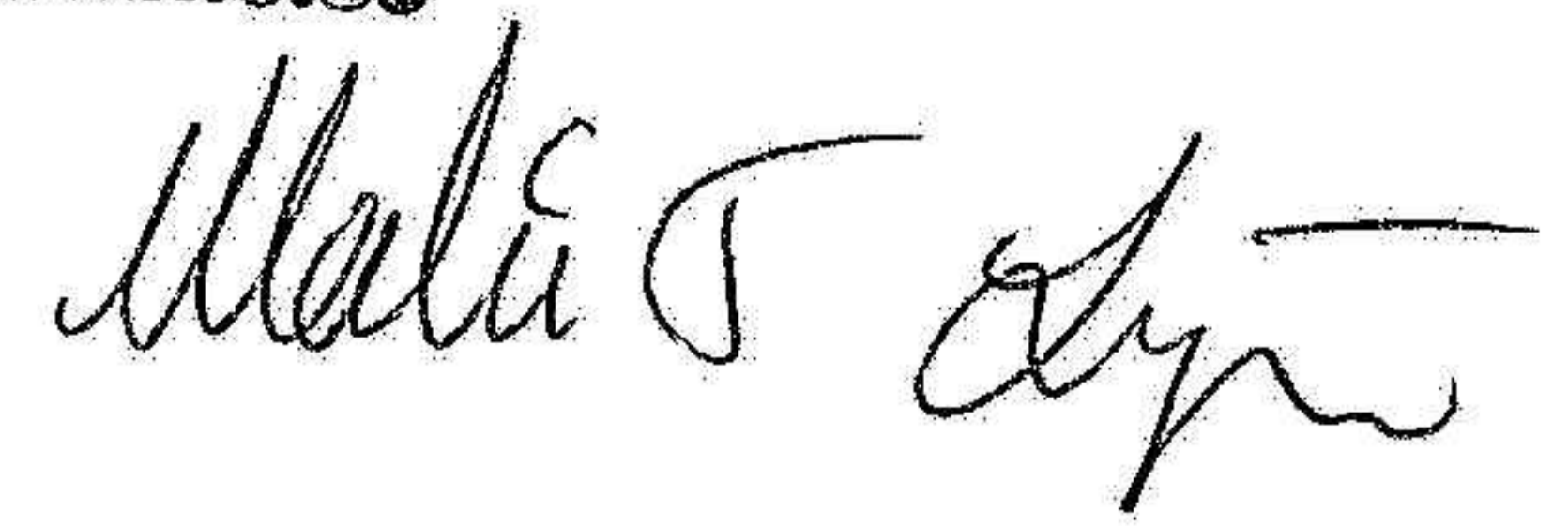


Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jan Persson Holding Aktiebolag

Org.nr. 556795 - 4697

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jan Persson Holding Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

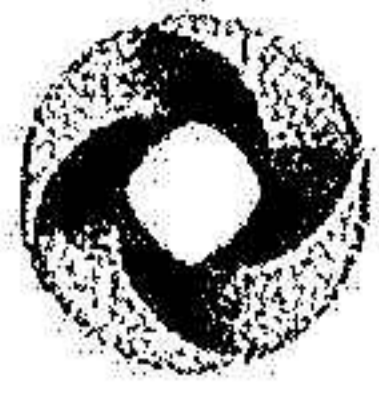
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte

innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.



- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jan Persson Holding Aktieföretag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktieföretagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktieföretagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktieföretagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktieföretagslagen.

Eskilstuna den 26 juni 2023

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor